

BAB III TINJAUAN KAWASAN *BEACH RESORT HOTEL* DI PANTAI SUNGGUH

3.1. Tinjauan Umum Kabupaten Kepulauan Selayar

3.1.1. Kondisi Administratif Kabupaten Kepulauan Selayar



Gambar 3.1. Peta Kondisi Administratif Kabupaten Kepulauan Selayar

Sumber: <https://petatematikindo.files.wordpress.com/2013/01/administrasi-kepulauan-selayar-a1-11.jpg>

Kabupaten Kepulauan Selayar merupakan kabupaten kepulauan yang memiliki 123 pulau, 20 diantaranya berpenduduk dan 103 pulau tidak berpenduduk. Dilihat dari luasan, lautan jauh lebih luas jika dibandingkan dengan luas daratannya yaitu 1.357,03 km² dan luas lautan 9.146,66 km². Kabupaten Kepulauan Selayar secara geografis berada antara 5^o42' - 7^o 35' LS dan 120^o 15' - 122^o 30' BT. Adapun batas-batas administrative kabupaten Selayar

adalah :Sebelah utara dengan Kabupaten Bulukumba, Sebelah Timur dengan Laut Flores, Sebelah Selatan dengan Propinsi Nusa Tenggara Timur, Sebelah Barat dengan Laut Flores dan Selat Makassar.

Tabel 3.1. Jumlah Kecamatan dan Desa / Kelurahan di Kabupten Kepulauan Selayar

Kecamatan	Jumlah Desa	Daftar Desa / Kelurahan
Banteng, Kepulauan Selayar	3	Kelurahan: Banteng, Banteng Selatan, dan Banteng Utara
Bontoharu, Kepulauan Selayar	8	Desa: Bontobourusu, Bontolebang, Bontosunggu, Bontotangnga, Kahu-kahu, dan Kalepadang Kelurahan: Bontobangun, dan Putabangun
Bontomanai, Kepulauan Selayar	10	Desa: Barugaiya, Bonea Timur, Bonea Makmur, Bontokoraang, Bontomarannu, Jambuiya, Kaburu, Mare-mare, Parak, dan Polebungin
Bontomatene, Kepulauan Selayar	12	Desa: Barat Lambongan, Bongaiya, Bontona Saluk, Kayu Bau, Maharayya, Menara Indah, Onto, Paramatata, Tamalanrea, dan Tanete Kelurahan: Batangmata, dan Batangmata Sapo
Bontosikuyu, Kepulauan Selayar	12	Desa: Appa Tanah, Bahuluang, Binanga Sombaiya, Harapan, Laiyolo, Laiyolo Baru, Lantibongan, Lowa, Patikarya, Patilereng, Polassi, dan Tambolongan

Buki, Kepulauan Selayar	7	Desa: Kohala, Bontolempangan, Balang Butung, Lalang Bata, Buki, Buki Timur, dan Mekar Indah
Pasilambena, Kepulauan Selayar	6	Desa: Garaupa, Garaupa Raya, Kalaotoa, Karumpa, Lembang Matene, dan Pulo Madu
Pasimarannu, Kepulauan Selayar	8	Desa: Batu Bungkung, Bonea, Bonerate, Komba-komba, Lamantu, Lambego, Majapahit, dan Sambali
Pasimasunggu, Kepulauan Selayar	7	Desa: Bontosaille, Kembang Ragi, Labuang Pamajang, Maminasa, Masungke, Tanamalala, dan Teluk Kampe
Pasimasunggu Timur, Kepulauan Selayar	6	Desa: Bontomalling, Bontobulaeng, Bontobaru, Bontojati, Lembang Baji, dan Ujung
Taka Bonerate, Kepulauan Selayar	9	Templat: Taka Bonerate, Kepulauan Selayar
Total	88	

Sumber: https://id.wikipedia.org/wiki/Daftar_kecamatan_dan_kelurahan_di_Kabupaten_Kepulauan_Selayar

Tabel 3.2. Luas wilayah Kabupaten Kepulauan Selayar

No.	Kecamatan	Luas(km ²)
1.	Pasimarannu	176,35
2.	Pasilambena	102,99
3.	Pasimasunggu	114,50
4.	Takabonerate	221,07
5.	Pasimasunggu Timur	67,93
6.	Bontosikuyu	199,11

7.	Bontoharu	129,75
8.	Benteng	7,12
9.	Bontomanai	115,56
10.	Bontomatene	159,92
11.	Buki	82,7
Jumlah Total		1.377,73

Sumber: Profil Kepulauan Selayar 2009

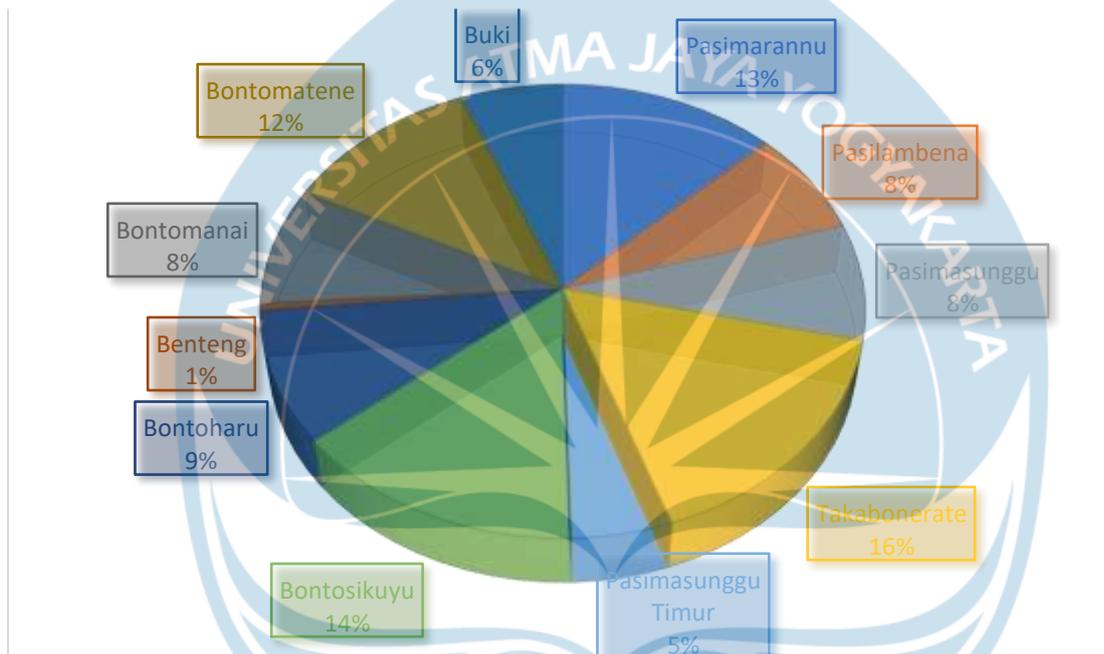
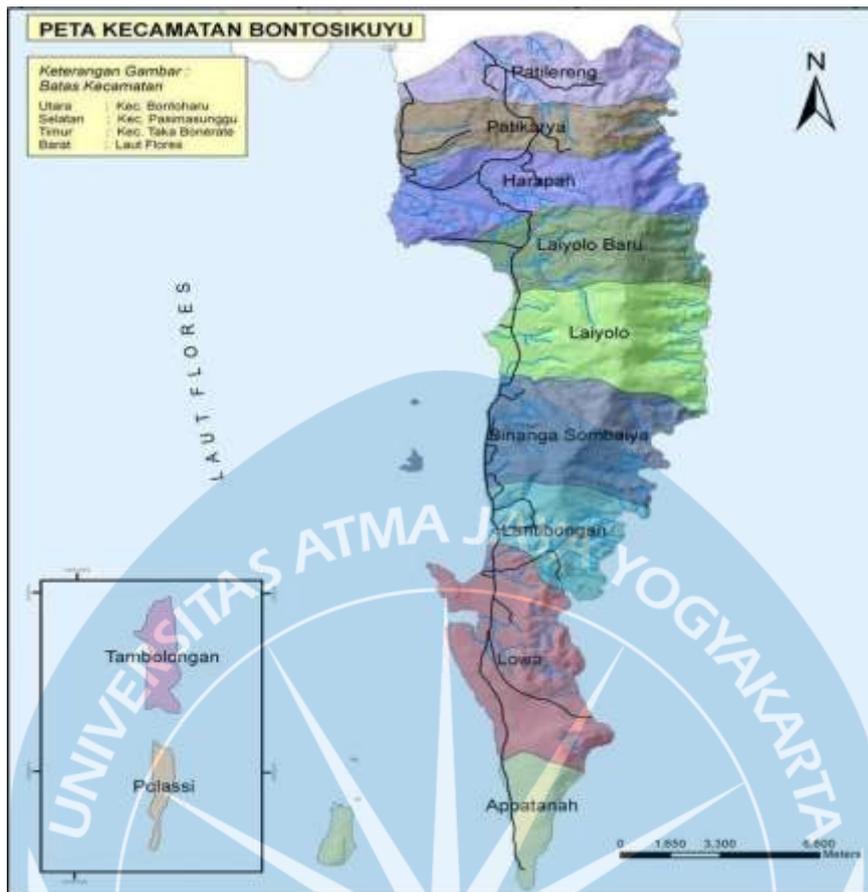


Diagram 3.1. Luas Kecamatan di Kabupaten Kepulauan Selayar

Sumber: Profil Kepulauan Selayar 2009



Gambar 3.2. Peta Kecamatan Bontosikuyu

Sumber: https://id.wikipedia.org/w/index.php?title=Berkas:Bontosikuyu,_Kepulauan_Selayar.jpg&filetimestamp=20111124021312&

3.1.2. Kondisi Klimatologis Kabupaten Kepulauan Selayar

Iklm di Kabupaten Kepulauan Selayar bersifat tropis yang relatif basah, musim penghujan di Kabupaten Kepulauan Selayar terjadi pada bulan November sampai dengan Juni peralihan musim hujan ke musim kemarau terjadi pada bulan Agustus dan September. Sedangkan curah hujan terendah terjadi pada bulan Juli sampai dengan bulan Oktober. Peralihan dari musim kemarau ke musim penghujan terjadi pada bulan Juli, Oktober, dan November.

Tabel 3.3. Kondisi Curah Hujan Kepulauan Selayar

Curah Hujan	Curah Hujan pada Stasiun Meteorologi Bontomatene di Kepulauan Selayar												
	2016												
	Januari	Febuari	Maret	April	Mei	Juni	Juli	Agustus	September	Oktober	November	Desember	Tahunan
Hari hujan	10	11	10	19	13	6	8	0	3	10	6	5	8

Curah Hujan (mm)	182	147	141	180	180	100	129	0	44	200	104	90	125
------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	---	----	-----	-----	----	-----

Sumber: <https://selayarkab.bps.go.id/dynamictable/2017/11/02/89/curah-hujan-dan-hari-hujan-pada-stasiunmeteorologi-bontomatene-di-kepulauan-selayar-tahun-2016.html>

3.1.3. Lereng Kabupaten Kepulauan Selayar

Kondisi topografi Kabupaten Kepulauan Selayar ketinggiannya 0- 600 m di atas permukaan laut, terdiri atas daerah berbukit dan bergunung serta kondisi kemiringan lereng antara 0% ->40%. Kemiringan lereng antara 0-5% pada daerah datar yakni berada pada daerah pesisir pantai, dan antara 5-15% pada daerah bukit kecil yang hampir terdapat pada wilayah kecamatan di Kabupaten Kepulauan Selayar, sementara kondisi kemiringan lereng antara 15->40% merupakan daerah perbukitan.

Pola topografi ini sedikit banyak mempengaruhi bentuk tata guna lahan yang ada, sebagai berikut:

- Daerah Timur kota yang relatif kemiringan lahannya agak tinggi dipergunakan sebagai kawasan pemukiman, terutama di bagian Selatan kota. Meskipun pada saat ini masih banyak sawah yang dialiri oleh Bendungan Pesayangan, tetapi mengingat letak topografi yang bagus ini, penduduk melakukan konversi menjadi lokasi pemukiman.
- Lahan dengan tingkat kemiringan rendah yang berada di Utara, Barat Kabupaten Kepulauan Selayar cocok untuk kawasan budidaya udang dan ikan. Beberapa bagian lahan ini sudah diperuntukkan sebagai lahan industri, karena harga tanahnya yang relatif murah.

3.1.4. Jenis Tanah Kabupaten Kepulauan Selayar

Jenis-jenis tanah yang terdapat di wilayah Kabupaten Kepulauan Selayar meliputi:

- Tanah Alluvial, yaitu yang tanah beraneka sifatnya, berwarna kelabu, coklat atau hitam, produktivitasnya rendah sampai tinggi dan bisa digunakan untuk tanah pertanian utama dan permukiman.
- Tanah Latosol, yaitu tanah yang agak masam sampai masam berwarna kuning coklat atau merah, produktivitasnya sedang sampai tinggi dan biasanya merupakan tanah pertanian yang sangat baik.

- Tanah Litasol, yaitu tanah yang beraneka sifat dan warnanya, produktivitasnya rendah dan biasanya merupakan tanah pertanian yang kurang baik atau padang rumput.

3.1.5. Kebencanaan Kabupaten Kepulauan Selayar

Matriks Kajian Risiko Bencana Gempabumi per-Kabupaten/Kota

Provinsi/ Kabupaten/Kota	Sesak (Jwa)			Plek (Rp. Jda)			Ekonomi (Rp. Jda)		
	Rendah	Sedang	Tinggi	Rendah	Sedang	Tinggi	Rendah	Sedang	Tinggi
Bartang	181.308	-	-	-	-	-	-	-	-
Baru	167.400	3.739	-	12.458	-	-	192	-	-
Bone	1048.822	126.465	17.237	495.789	-	118.513	1.160.822	-	438.273
Bukumbia	410.339	-	-	-	-	-	-	-	-
Enrekang	150.785	48.319	749	205.517	-	5.060	57.827	-	774
Gowa	722.518	-	-	-	-	-	-	-	-
Jeneponto	355.466	-	-	-	-	-	-	-	-
Kepulauan Selayar	97.807	17.869	9.352	78.504	-	66.036	11.668	-	2.191
Kota Makassar	1.449.211	-	-	-	-	-	-	-	-
Kota Palopo	83.683	90.373	-	393.711	-	-	9.094	-	-
Kota Parepare	118.023	20.648	-	200.780	-	-	2.485	-	-
Kota Sijai	238.035	-	-	-	-	-	-	-	-
Lusu	209.850	40.123	-	265.588	-	-	136.658	-	-

Gambar 3.3. Matriks Kajian Risiko Bencana Gempa Bumi Kabupaten Kepulauan Selayar

Sumber: <https://bnpb.go.id/uploads/24/buku-rbi-1.pdf>

Matriks Kajian Risiko Bencana Tsunami per-Kabupaten/Kota

Provinsi/Kabupaten/Kota	Sesak (Jwa)			Plek (Rp. Jda)			Ekonomi (Rp. Jda)			Korban (Ors)		
	Rendah	Sedang	Tinggi	Rendah	Sedang	Tinggi	Rendah	Sedang	Tinggi	Rendah	Tinggi	
Kepulauan Selayar	114.554	81.584	315.971	-	2.378.297	2.548.043	-	20.364	314.699	-	400	2.191
Bartang	1.957	2.355	23.910	-	5.619	72.568	-	954	8.695	-	-	-
Baru	4.832	6.148	3.448	-	16.405	13.075	-	1.636	2.698	-	7	8
Bone	5.153	1.360	-	-	3.258	-	-	937	-	-	219	-
Bukumbia	12.251	6.531	48.634	-	17.361	404.720	-	0.915	75.601	-	2	137
Gowa	2.071	6.256	2.941	-	11.716	5.332	-	190	763	-	-	-
Jeneponto	6.550	5.253	49.676	-	11.806	890.947	-	4.551	58.358	-	-	1
Kepulauan Selayar	403	1.069	60.828	-	3.091	842.570	-	1.161	122.091	-	16	1.520
Kota Makassar	43.506	30.730	33.004	-	1.144.333	93.650	-	1.335	462	-	6	12
Kota Palopo	665	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kota Parepare	16	673	3.530	-	1.495	14.409	-	-	-	-	-	-
Kota Sijai	1.786	2.219	1.678	-	8.998	8.059	-	-	838	-	1	3

Gambar 3.4. Matriks Kajian Risiko Bencana Tsunami Kabupaten Kepulauan Selayar

Sumber: <https://bnpb.go.id/uploads/24/buku-rbi-1.pdf>

Matriks Kajian Risiko Banjir per-Kabupaten/Kota

Provinsi/Kabupaten/Kota	Sosial (Jwa)			Fisik (Rp. Juta)			Ekonomi (Rp. Juta)			Lingkungan (Ha)		
	Rendah	Sedang	Tinggi	Rendah	Sedang	Tinggi	Rendah	Sedang	Tinggi	Rendah	Sedang	Tinggi
Atjeng	4.891	6.491	970	-	-	8090	-	7.800	4.332	-	24	3
Gowa	216.304	272.851	43.197	-	-	178.048	-	341.329	83.660	-	24	11
Jeneponto	177.459	75.745	4.842	-	-	27.622	-	84.785	5.189	-	12	-
Kepulauan Selayar	43.340	17.338	3.509	-	-	22.010	-	7.389	860	-	225	81
Luwu	158.973	94.084	4.406	-	-	26.644	-	212.527	59.938	-	1.886	391
Luwu Timur	94.182	110.494	13.176	-	-	79.213	-	457.427	101.113	-	5.933	1.949
Luwu Utara	71.769	159.886	30.573	-	-	210.544	-	384.722	258.834	-	4.046	1.720
Makassar	101.235	135.399	54.125	-	-	284.143	-	180.477	219.743	-	81	58
Pangkajene dan Kep. Pinrang	52.240	144.456	40.548	-	-	224.239	-	121.192	143.005	-	314	105
Pinrang	113.186	205.141	14.282	-	-	82.448	-	774.249	371.283	-	135	34
Sidrapang Rappang	92.386	162.308	13.918	-	-	85.601	-	753.405	352.216	-	195	44
Soppeng	100.672	47.143	1.542	-	-	11.070	-	86.960	17.305	-	199	501
Takalar	89.480	183.351	20.646	-	-	108.900	-	204.849	108.397	-	422	78

Gambar 3.5. Matriks Kajian Risiko Bencana Banjir Kabupaten Kepulauan Selayar

Sumber: <https://bnpb.go.id/uploads/24/buku-rbi-1.pdf>

Matriks Kajian Risiko Bencana Longsor per-Kabupaten/Kota

Provinsi/Kabupaten/Kota	Sosial (Jwa)			Fisik (Rp. Juta)			Ekonomi (Rp. Juta)			Lingkungan (Ha)		
	Rendah	Sedang	Tinggi	Rendah	Sedang	Tinggi	Rendah	Sedang	Tinggi	Rendah	Sedang	Tinggi
Barru	885	3.772	12.268	-	22.584	102.382	-	34.517	131.027	-	11.904	32.195
Bone	538	11.120	22.963	-	59.801	160.379	-	81.155	290.140	-	14.365	33.055
Bukukamba	2.607	17.110	5.300	-	66.366	33.123	-	27.155	12.531	-	44	3.944
Enrekang	-	15.375	77.681	-	76.494	519.913	-	27.950	182.982	-	8.933	82.364
Gowa	391	45.463	45.327	-	175.125	316.809	-	96.419	278.094	-	8.182	27.169
Jeneponto	4.499	11.638	2.847	-	40.968	17.212	-	17.493	13.527	-	1.168	4.432
Kepulauan Selayar	471	7.315	1.492	-	36.945	9.236	-	46.613	1.501	-	10.010	7.177
Kota Palopo	5.354	237	5.006	-	812	28.913	-	384	30.034	-	26	10.032
Kota Parepare	-	1.335	987	-	4.823	5.407	-	958	1.948	-	56	1.645
Kota Sigi	365	19.068	40.373	-	81.027	209.589	-	16.258	82.202	-	400	8.242
Luwu	2.194	13.043	36.766	-	54.481	261.981	-	30.068	188.331	-	9.706	103.663
Luwu Timur	2.918	9.831	8.268	-	76.119	82.804	-	95.414	25.970	-	69.644	168.137
Luwu Utara	1.425	9.118	14.185	-	8.485	171.685	-	2.886	94.711	-	10.441	49.985

Gambar 3.6. Matriks Kajian Risiko Bencana Longsor Kabupaten Kepulauan Selayar

Sumber: <https://bnpb.go.id/uploads/24/buku-rbi-1.pdf>

Matriks Kajian Risiko Bencana Kebakaran Lahan dan Hutan per-Kabupaten/Kota

Provinsi/ Kabupaten/Kota	Ekonomi (Rp. Juta)			Lingkungan (Hektar)		
	Rendah	Sedang	Tinggi	Rendah	Sedang	Tinggi
Gowa	-	86.655	6.099	-	13.243	10.305
Jeneponto	-	20	274	-	111	3.809
Kepulauan Selayar	-	351.285	8.581	-	7.832	26.930
Kota Makassar	-	-	-	-	-	-
Kota Palopo	-	74	-	-	734	-
Kota Parepare	-	-	79	-	334	1.204
Kota Sigi	-	685	58	-	2.794	1.772
Luwu	-	4.198	4.248	-	94.784	94.116

Gambar 3.7. Matriks Kajian Risiko Bencana Kebakaran Lahan dan Hutan Kabupaten Kepulauan Selayar

Sumber: <https://bnpb.go.id/uploads/24/buku-rbi-1.pdf>

Dari sumber: <https://bnpb.go.id/uploads/24/buku-rbi-1.pdf>, dapat dilihat beberapa resiko bencana alam di Kabupaten Kepulauan Selayar yang perlu mendapatkan perhatian

khusus, dalam merencanakan dan merancang *Beach Resort Hotel* di Pulau Selayar. Dari beberapa kajian diatas dapat diketahui dampak tidak terlalu besar terjadi pada Pulau Selayar saat terkena bencana namun dalam merancang sebaiknya arsitek juga perlu memikirkan keamanan, kekokohan dan tanggap bencananya bangunannya. Sehingga dalam merancang dan merencanakan efek yang ditimbulkan tidak terlalu besar, tidak mengakibatkan kerugian yang besar dan bahkan tidak mengancam nyawa.

3.1.6. Kebijakan Tata Ruang Terkait Utilitas

Kebijakan terkait sanitasi tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Kepulauan Selayar meliputi:

3.1.6.1. Sistem Jaringan Prasarana Sumber Daya Air

Adapun sumber air minum sebagian besar berasal dari air tanah, baik air tanah dangkal yang berupa sumur gali, sumur bor, mata air, penampungan air hujan, dan perpipaan (PDAM). Khusus pada penyediaan jaringan instalasi air minum bersih, pemerintah melalui Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) menjadi salah satu pemasok jaringan air bersih. Sumber air perpipaan di Kawasan Pantai Sungguh dilayani oleh PDAM Bontosikuyu.

3.1.6.2. Sistem Instalasi Listrik

Data jumlah daya listrik yang terpasang, tenaga listrik yang dibangkitkan, dan terjual di Kabupaten Kepulauan Selayar dari tahun 2013 hingga 2015 yang disajikan pada tabel 3.1.4. sebagai berikut:

Gambar 3.8. Banyak Pelanggan Listrik Menurut Kecamatan di Kabupaten Kepulauan Selayar Tahun 2013-2015

Wilayah Kecamatan	Banyaknya Pelanggan PLN per Kecamatan di Kabupaten Kepulauan Selayar		
	2013	2014	2015
Kepulauan Selayar	16.638	18.665	19.334
Pasimarannu	0	0	0

Pasilambena	0	0	0
Pasimasunggu	452	456	456
Taka Bonerate	0	0	0
Pasimasunggu Timur	0	0	0
Bontosikuyu	2.592	2.610	2.698
Bontoharu	1.210	1.322	1.421
Benteng	9.004	9.266	9.479
Bontomanai	-	-	1.879
Bontomatene	3.380	5.011	5.672
Buki	-	-	1.478

Sumber: <https://selayarkab.bps.go.id/dynamictable/2016/06/20/40/banyaknya-pelanggan-pln-per-kecamatan-dikabupaten-kepulauan-selayar-tahun-2005-2015.html>

3.1.6.3. Sistem Pengelolaan Sampah

Sistem pengelolaan persampahan di Kabupaten Kepulauan Selayar dibedakan berdasarkan perwilayahan. Untuk Sistem Pengelolaan Sampah di Kawasan Perkotaan penanganan persampahan direncanakan dikelola oleh kota atau kecamatan. Sampahsampah diangkut menuju TPA yang berlokasi di Desa Lowa. Namun sayangnya di TPA tersebut juga tidak ada pengolahan sampah lebih lanjut sehingga sampah-sampah tersebut hanya dibakar dan dilakukan oleh warga sekitar. Sedangkan sistem pengelolaan sampah di kawasan pedesaan dilakukan dengan cara menimbun dan membakar, mengingat Kawasan pedesaan kecenderungannya masih tersedia cukup luas lahan pekarangan

3.1.6.4. Sistem Air Limbah

Rencana penyaluran air limbah untuk tiap kecamatan berbeda sesuai dengan tingkat perkembangannya. Pada dasarnya sebagian besar air limbah di wilayah Kabupaten Kepulauan Selayar adalah air limbah rumah tangga. Sistem saluran air limbah yang berasal dari rumah tangga diarahkan menggunakan saluran tertutup. Penyaluran air limbah, digunakan beberapa alternatif yaitu :

- a. Sistem septic tank kolektif dimana satu septic tank akan digunakan oleh beberapa keluarga (6-10KK) yang disalurkan melalui saluran tertutup dari setiap rumah. Besarnya rumah tangga yang akan menggunakan fasilitas ini dipengaruhi oleh kondisi lingkungan seperti jarak rumah, kelayakan tanah, dan lainnya. Dikhususkan pada kawasan pusat kota dengan intensitas kegiatan yang cukup tinggi.
- b. Sistem *septic tank* individu, penanganan penyaluran air kotor dengan cara membuat septic tank di setiap rumah. Dikhususkan bagi kawasan kota yang memiliki penduduk yang relative jarang.

3.1.6.5.Sistem Drainase

Bentuk penanganan drainase lebih ditekankan dalam upaya pengendalian rutin yang terjadi tiap tahunnya. Kurangnya jaringan serta kondisi saluran primer dan sekunder merupakan salah satu sebab genangan air pada beberapa desa. Untuk memenuhi kebutuhan dasar jaringan dan penanganan genangan maka diprogramkan penanganan drainase terutama pada daerah banjir yakni desa-desa yang berada di sepanjang sungai dan tepi pantai.

Untuk menunjang prasarana jaringan drainase tersebut perlu dilakukan pengawasan terhadap DAS yang berada di Kabupaten Kepulauan Selayar. Selain itu perlu adanya penataan sistem drainase yaitu dengan melakukan normalisasi sungai. Normalisasi ini dilakukan secara rutin.

3.1.6.6.Sistem Jaringan Jalan

Proporsi jalan dari tahun 2013 hingga tahun 2014 mengalami peningkatan yang cukup signifikan, utamanya dalam penambahan panjang jalan kabupaten. Peningkatan panjang jaringan jalan ini secara otomatis dapat mempermudah konektivitas dan distribusi barang jasa dari satu wilayah ke wilayah yang lain.

Selama tiga tahun terakhir, panjang jalan di Kabupaten Kepulauan Selayar terus mengalami perubahan yang cenderung fluktuatif dengan kecenderungan menurun. Hal ini disebabkan oleh beberapa hal diantaranya, adanya pembangunan jalan yang terus berjalan dan adanya peningkatan status jalan mengingat peran Kabupaten Kepulauan Selayar yang strategis sebagai destinasi pariwisata sekaligus jalur perdagangan dan pelayaran internasional.

3.1.6.7.Sistem Transportasi

1. Darat
2. Laut: Sub sektor jasa pengangkutan laut mencakup kegiatan bongkar muat barang, keagenan penumpang, ekspedisi laut, dan jasa penunjang lainnya (pengerukan dan pengujian kelayakan angkutan laut).
3. Udara: Kabupaten Kepulauan Selayar terdapat Bandar Udara H. Aroeppala yang merupakan bandara penting karena menjadi pintu gerbang masuk ke Selayar Tengah, Bandar Udara H. Aroeppala, terletak di Pulau Selayar, tepatnya di Desa Bontosunggu, Kecamatan Bontoharu, Kabupaten Kepulauan Selayar, Sulawesi Selatan.

3.2.Pemilihan Lokasi Site

3.2.1. Kriteria Pemilihan Lokasi

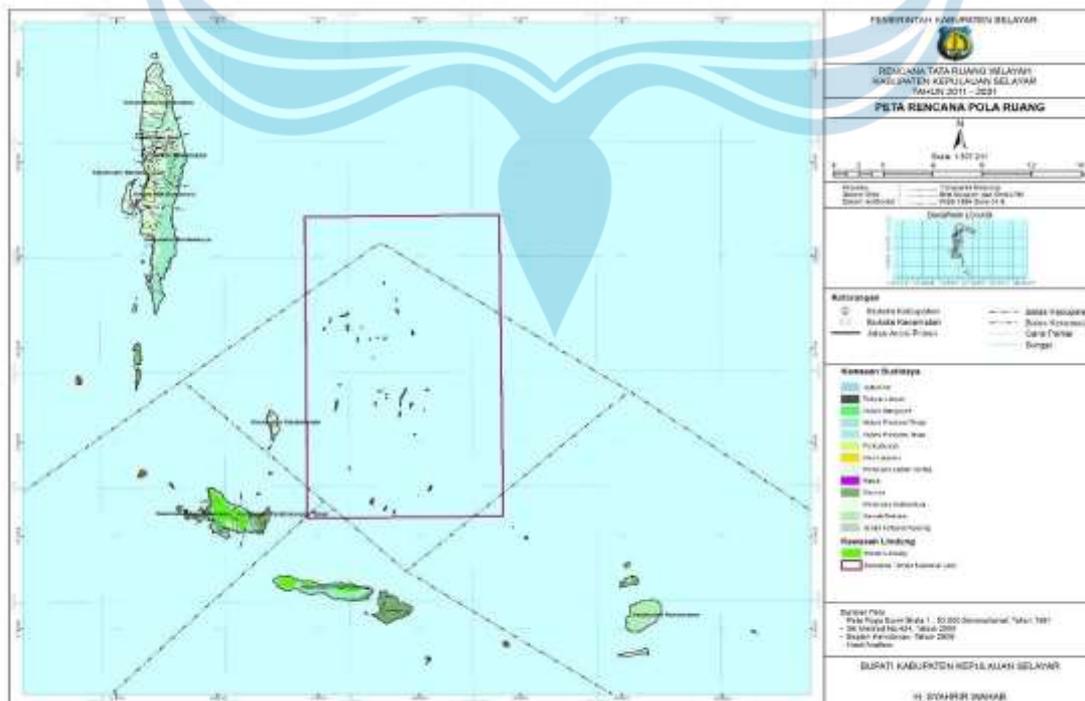
Beach Resort Hotel di Pantai Sungguh merupakan hotel wisata yang menawarkan keindahan alam dan potensi pariwisata di Pantai Sungguh serta dikelola oleh pihak swasta. Bangunan *Beach Resort Hotel* di Pantai Sungguh yang dirancang harus memenuhi beberapa kriteria sebagai berikut:

1. *Beach Resort Hotel* di Pantai Sungguh didirikan berdasarkan peruntukan lahan dari RTRW Pemerintah Kabupaten Kepulauan Selayar.
2. Kawasan terpilih merupakan kawasan pariwisata dan akomodasi
3. Jauh dari permukiman padat, perkotaan, dan perindustrian
4. Akses menuju ke bangunan harus dekat dengan jalan utama, mudah dijangkau kendaraan umum (berupa bus) dan kendaraan pribadi. Jalan utama dalam kondisi baik dan juga akses yang tidak begitu curam.
5. Kebisingan pada wilayah harus diminimalisir karena mengingat terdapat bangunan *resort hotel* yang memerlukan suasana tenang.
6. Jaringan utilitas untuk kawasan harus terpenuhi (seperti jaringan telepon, jaringan air bersih, dan listrik).
7. Lokasi terpilih harus memiliki keistimewaan tertentu dan dekat dengan obyek wisata.
8. *View* terpilih dapat menambah nilai jual *resort hotel*.

9. Keadaan di sekitar lahan terpilih yang dapat menjadi pendukung tampilan bangunan sehingga dapat menciptakan keselarasan antara fungsi bangunan dengan lingkungan sekitar.

3.2.2. Kriteria Pemilihan Kawasan

Kawasan yang memiliki kriteria pemilihan kawasan tapak yang mutlak, salah satunya kawasan yang memenuhi kriteria adalah Kecamatan Bontosikuyu. Pemilihan kawasan pada Kecamatan Bontosikuyu dikarenakan kecamatan ini merupakan daerah yang memiliki destinasi wisata bahari, wisata budaya, wisata tirta, dan wisata kartz yang banyak dan menjadi kawasan yang cocok untuk wisatawan untuk berlibur dan berwisata. Salah satu wisata yang menjadi ciri khas Kecamatan Bontosikuyu adalah wisata bahari. Wisata bahari pada Kecamatan Bontosikuyu menjadi wisata bahari yang paling banyak dijamah karena memiliki panorama yang indah dan keindahan pantai pada senja, dan memiliki keindahan alam bawah laut yang indah sehingga beberapa pantai yang ada menjadi tempat untuk aktivitas diving, snorkelling, dan beberapa aktivitas air lainnya.



Gambar 3.9. Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Kepulauan Selayar

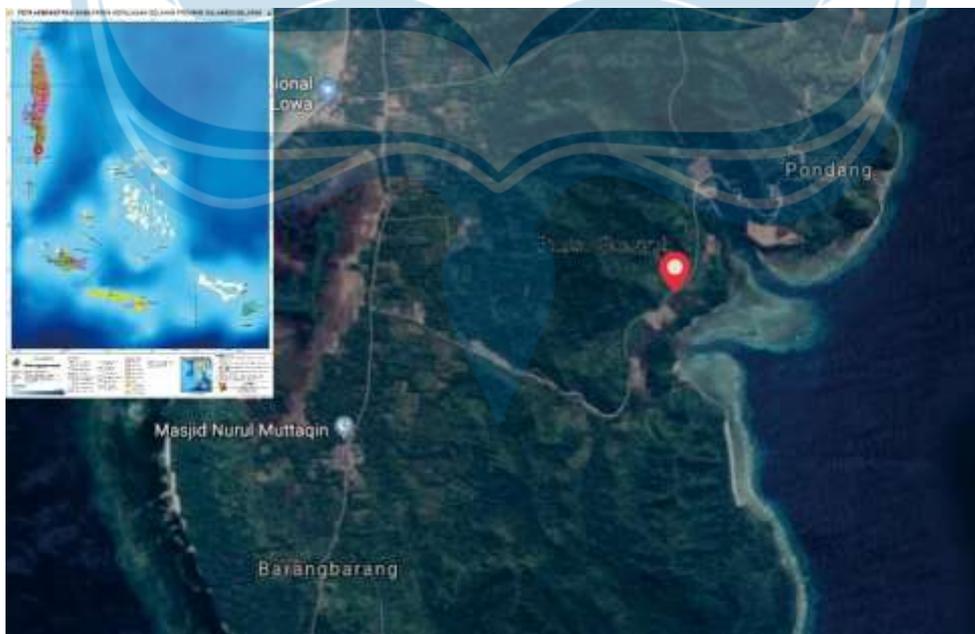
Sumber: Buku Putih Kabupaten Kepulauan Selayar, Gambaran Umum Kabupaten Kepulauan Selayar

Dari peta rencana pola ruang dapat dilihat bahwa Kecamatan Bontosikuyu merupakan kawasan yang cocok untuk perancangan dan perencanaan *Beach Resort Hotel*. Karena merupakan kawasan budi daya tubuh air yang memanfaatkan laut dan sungai sebagai kawasan pola ruangnya. Kawasan Bontosikuyu juga dipilih sebagai *Beach Resort Hotel* dengan alasan karena memiliki keindahan pantai yang indah dan diharapkan pantai yang menjadi pilihan dapat memberikan panorama dan fokus kepada pantai sehingga wisatawan atau tamu yang datang dapat merasakan salah satu wisata bahari yang ada pada Kecamatan Bontosikuyu.

3.3.Zona Site Terpilih *Beach Resort Hotel* di Pantai Sungguh

3.3.1. Kondisi Umum Tapak Terpilih

Sesuai dengan ketentuan kriteria dalam pemilihan site, maka terdapat site yang direkomendasikan sebagai site terpilih. Site yang direkomendasikan berada pada kawasan wisata Pantai Sungguh Kecamatan Bontosikuyu Kabupaten Kepulauan Selayar. Pantai Sungguh terletak di Desa Lowa Kecamatan Bontosikuyu Kabupaten Kepulauan Selayar dengan luas wilayah sebesar 1.285.998m².



Gambar 3.10. Kawasan Perencanaan Hotel Resor Pantai Sungguh Kecamatan Bontosikuyu, Kabupaten Kepulauan Selayar

Sumber: google earth 2019

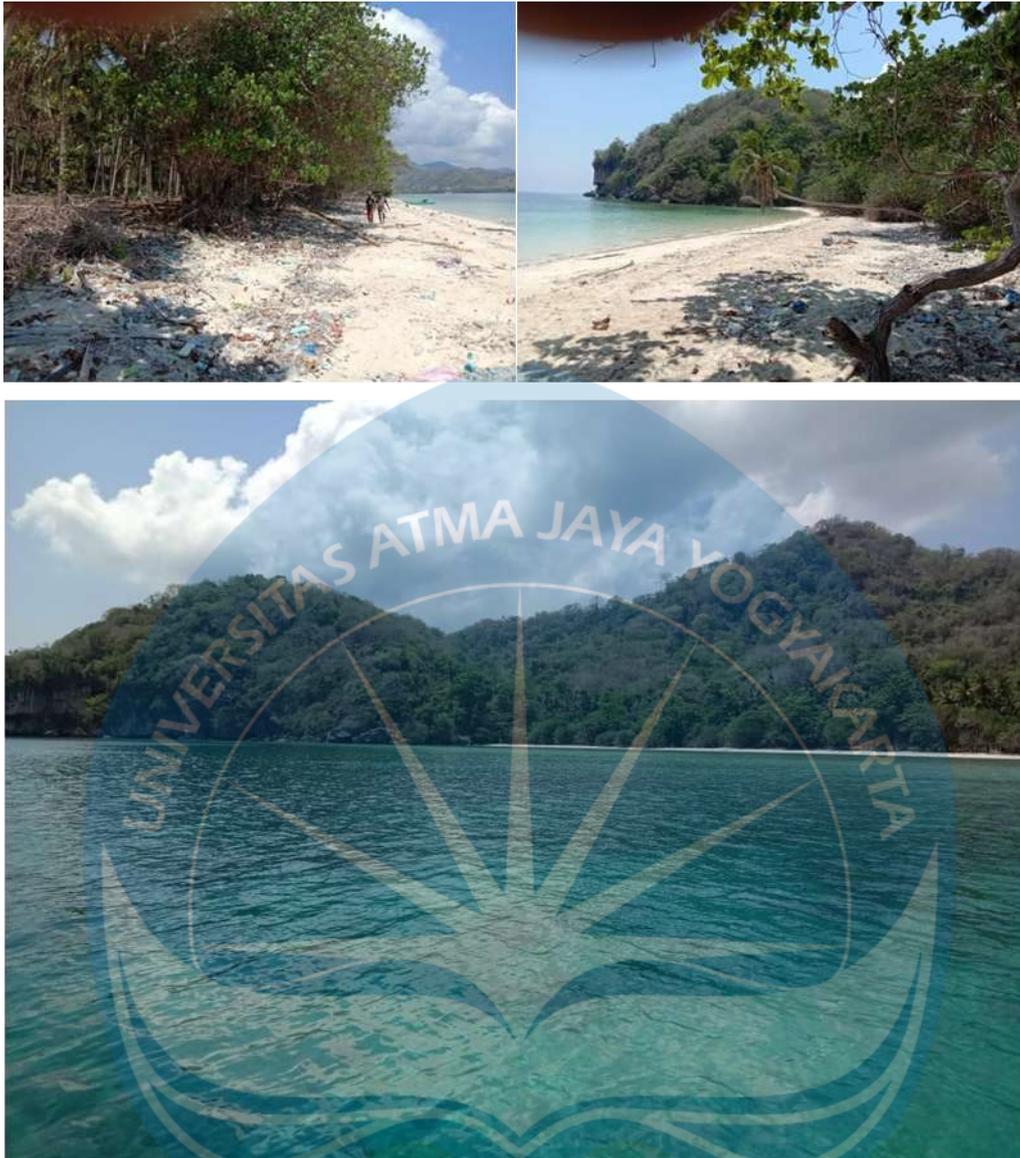


Gambar 3.11. Peta Letak Pantai Sungguh pada Kecamatan Bontosikuyu Kabupaten Kepulauan Selayar

Sumber: google earth 2019

Batas-batas Kawasan perencanaan adalah :

1. Batasan wilayah secara umum :
 - Mencakup Kawasan Desa Lowa



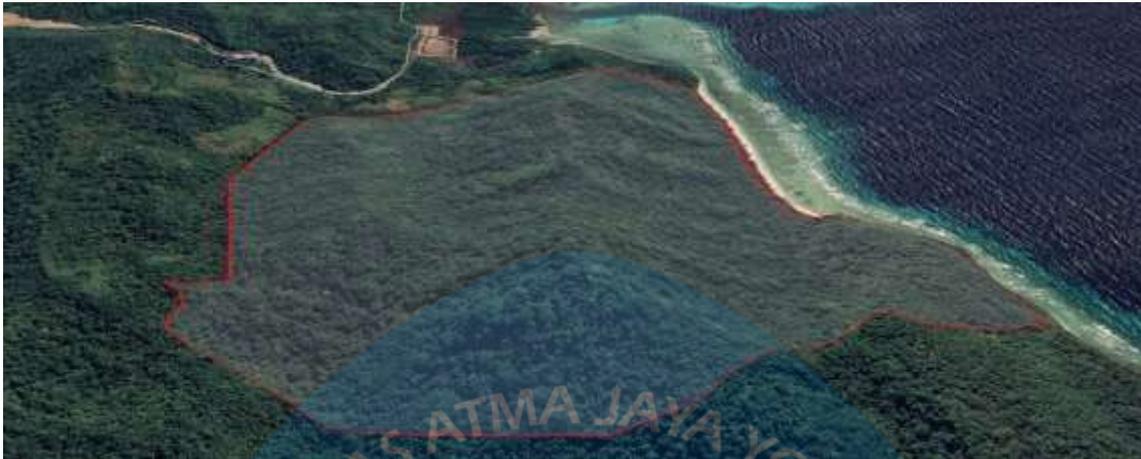
Gambar 3.12. Garis Pesisir Pantai Sungguh

Sumber: Data Pribadi Penulis, 2019

Pantai Sungguh merupakan salah satu pantai yang terletak di kawasan wisata Desa Lowa Kabupaten Kepulauan Selayar dan memiliki karakteristik laut yang tenang dan alami. Arah hadap Pantai Sungguh ke timur dan memiliki view yang indah.

3.3.2. Pemilihan Lokasi Tapak dan Scoring Pemilihan Lokasi Tapak

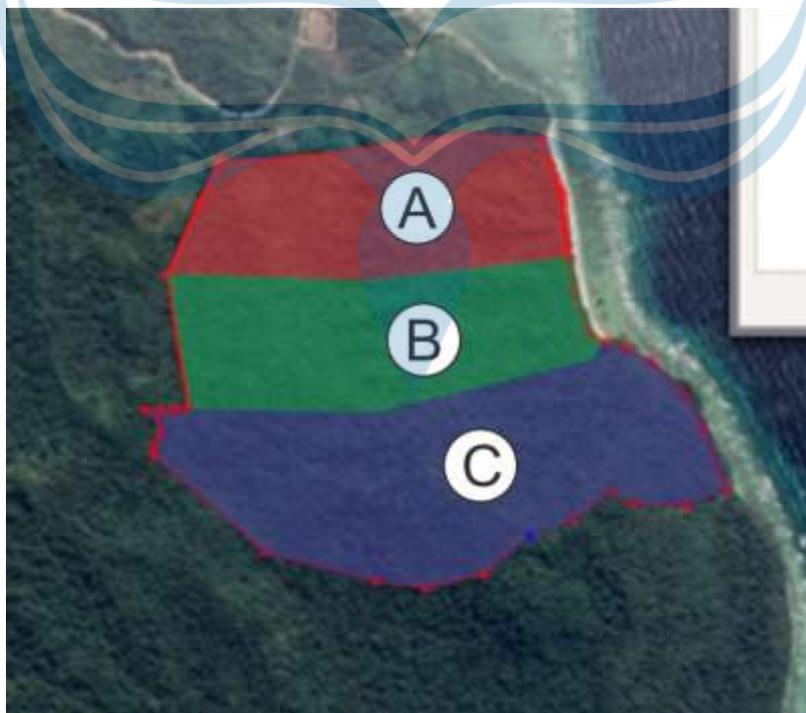
3.3.2.1. Pemilihan Lokasi Tapak



Gambar 3.13. Lokasi Kawasan Pantai Sungguh

Sumber: google earth, 2019

Gambaran lokasi Pantai Sungguh dari tampak atas, lokasi pantai sungguh yang menghadap ke arah pantai. Pada lokasi Pantai telah dipilih 3 alternatif lokasi tapak sebagai perencanaan dan perancangan *Beach Resort Hotel* di Pantai Sungguh. 3 alternatif tersebut dapat dilihat pada gambar 3.14.



Gambar 3.14. Alternatif-alternatif Lokasi Tapak Perencanaan dan Perancangan *Beach Resort Hotel* di Pantai Sungguh

Sumber: data pribadi penulis, 2019

Terdapat 3 alternatif lokasi perencanaan dan perancangan untuk *Beach Resort Hotel* di Pantai Sungguh. Dengan rincian keterangan sebagai berikut:

- **Lokasi A**

Luasan *site*: ± 15 Hektar

Pada lokasi A akses pada jalan utama dekat dengan lokasi, ini merupakan sebuah keuntungan aksesibilitas dari lokasi A, view dari lokasi A juga memberikan panorama yang bagus dan dapat dijadikan sebuah keuntungan dan mengarahkan orientasi bangunan ke pantai.

- **Lokasi B**

Luasan *site*: ± 18 Hektar

Pada lokasi B akses pada jalan utama cukup jauh, namun view juga dapat disetarakan dengan panorama view dari lokasi alternative lain. Namun permasalahan aksesibilitas akan menjadi sebuah permasalahan.

- **Lokasi C**

Luasan *site*: ± 22 hektar

Pada lokasi C akses pada jalan utama sangat jauh dari lokasi tapak, namun view juga dapat disetarakan dengan panorama view dari lokasi alternative lain. Namun permasalahan aksesibilitas akan menjadi sebuah permasalahan.

3.3.2.2. Scoring Pemilihan Lokasi

- **Scoring Faktor Primer**

Faktor 1: Akses menuju ke bangunan harus dekat dengan jalan utama, mudah dijangkau kendaraan umum (berupa bus) dan kendaraan pribadi. Jalan utama dalam kondisi baik dan juga akses yang tidak begitu curam.

Faktor 2: Kebisingan pada wilayah harus diminimalisir karena mengingat terdapat bangunan *resort hotel* yang memerlukan suasana tenang.

Faktor 3: *View* terpilih dapat menambah nilai jual *resort hotel*

Tabel 3.4. *Scoring* Faktor Primer

LOKASI	FAKTOR YANG DIPERHATIKAN	TOTAL
--------	--------------------------	-------

	(1)	(2)	(3)	
Lokasi A	8	5	10	23
Lokasi B	6	6	10	22
Lokasi C	0	9	10	19

Sumber: Analisa Penulis, 2019

- **Bobot Tingkat Kepentingan Faktor**

Faktor 1: Akses menuju ke bangunan harus dekat dengan jalan utama, mudah dijangkau kendaraan umum (berupa bus) dan kendaraan pribadi. Jalan utama dalam kondisi baik dan juga akses yang tidak begitu curam. (40)

Faktor 2: Kebisingan pada wilayah harus diminimalisir karena mengingat terdapat bangunan *resort hotel* yang memerlukan suasana tenang. (20)

Faktor 3: *View* terpilih dapat menambah nilai jual *resort hotel*. (40)

Tabel 3.5. Bobot Tingkat Kepentingan Faktor

LOKASI	FAKTOR YANG DIPERHATIKAN			TOTAL
	(1) x 40	(2) x 20	(3) x 40	
Lokasi A	8X40=320	5X20=100	10X40=400	820
Lokasi B	6X40=240	6X20=120	10X40=400	760
Lokasi C	0X40=0	9x20=180	10x40=400	580

Sumber: Analisa Penulis, 2019

- **Kesimpulan Hasil Scoring**

Dari hasil scoring, dapat dilihat lokasi yang dipilih ialah lokasi A dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Faktor 1: Akses menuju ke bangunan harus dekat dengan jalan utama, mudah dijangkau kendaraan umum (berupa bus) dan kendaraan pribadi. Jalan utama dalam kondisi baik dan juga akses yang tidak begitu curam. **Respon terhadap faktor 1:** Dengan membuat *entrance* khusus kepada tapak sehingga tapak dapat dijangkau dari akses jalan utama.

- Faktor 2: Kebisingan pada wilayah harus diminimalisir karena mengingat terdapat bangunan *resort hotel* yang memerlukan suasana tenang.

Respon terhadap faktor 2: Lokasi tidak terlalu terganggu dari kebisingan yang ditimbulkan dari jalan utama.

- Faktor 3: *View* terpilih dapat menambah nilai jual *resort hotel*
- Respon terhadap faktor 3:** *View* pada lokasi yang dipilih tidak mengalami gangguan, sehingga *view* langsung menuju pantai.

3.3.3. Kondisi Eksisting Kawasan Perencanaan

Pada kawasan Pantai Sungguh terdapat sarana-sarana wisata antara lain kawasan pondok nelayan, tracking way, dan beberapa pendopo sebagai tempat pendukung kegiatan berwisata. Selain itu Pantai Sungguh menyediakan keindahan bawah laut yang indah, sehingga banyak wisatawan berkunjung atau datang untuk melakukan aktivitas diving, snorkelling, dan beberapa aktivitas wisata air lainnya.

Kawasan Pantai Sungguh merupakan daerah pasir pantai rata. Lokasi di sini termasuk daerah berpasir rata (pasir pantai) sehingga pinggir pantai juga tanah lebih tinggi karena penumpukan pasir yang dibawa ombak pasang musim barat. Untuk itu agar aman bangunan disini elevasi lantai harus 1 meter diatas muka tanah (LT +1.00 MT).



Gambar 3.15. Kondisi Eksisting Pantai Sungguh

Sumber: google earth, 2019

3.3.4. Potensi Fisik dan Non Fisik Kawasan Pantai Sungguh

- Potensi fisik kawasan wisata pantai Sungguh antara lain:
 - Laut yang memiliki ombak yang tenang
 - Pelabuhan menuju Taman Nasional Taka Bonerate
 - Permukiman nelayan
 - *Resort Hotel* lain
- Potensi non-fisik kawasan wisata pantai Sungguh antara lain:
 - *Diving area*
 - *Snorkelling area*
 - *Banana boat area*
 - DII

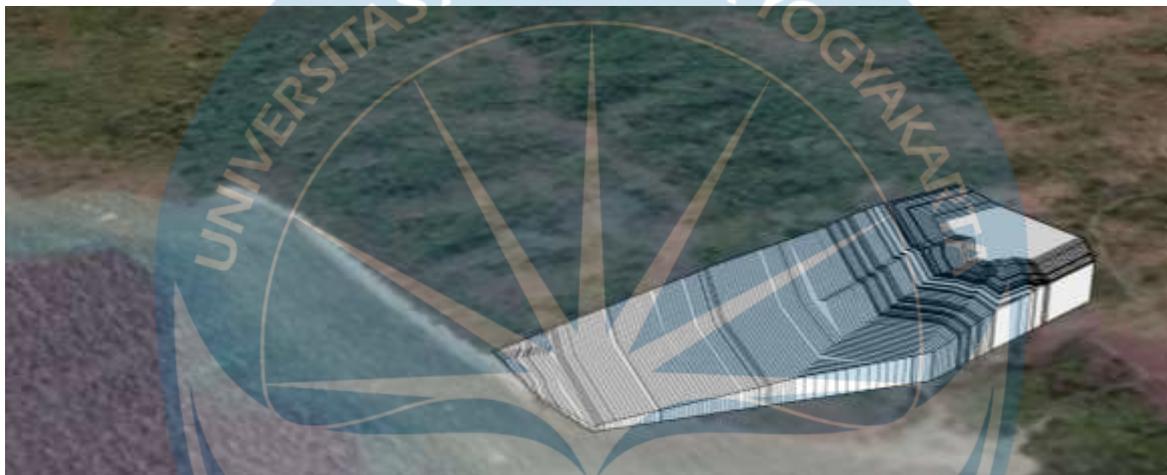
Kondisi kontur tanah yang berbukit memberikan zonasi secara alamiah.

Kondisi fisik tapak dan persyaratan pada tapak antara lain :

1. Posisi tapak terletak di kawasan pantai dan kawasan perbukitan. Kawasan pantai mencakup kawasan pantai Sungguh. Adapun kawasan perencanaan proyek hanya mencakup kawasan pantai Sungguh.
2. Peruntukan tata guna lahan unit pengembangan Bagian Wilayah Kota (BWK) VIII untuk area tersebut adalah sebagai kawasan wisata dan permukiman nelayan.
3. Luas kawasan perencanaan dengan perincian masing-masing antara lain:
 - Pantai Sungguh: memiliki luas 1.285.998m² (128 Hektar)
 - Dengan kondisi berkontur (untuk kawasan perbukitan) dan kondisi datar (untuk kawasan pantai) sebagai tempat rekreasi. Jarak antara pantai dengan jalan raya adalah +300 m.
4. Untuk peraturan tapak pada kawasan perencanaan objek wisata di kawasan pantai antara lain :
 - Koefisien dasar bangunan (KDB) : 50% untuk lahan terbangun.
 - Koefisien lantai bangunan (KLB) : 5 lantai.
 - Garis sempadan bangunan (GSB) : 10 m -15 m (dari jalan raya) dan 50 meter dari garis pasang/surut.
5. Pencapaian Lokasi dengan menggunakan 2 jalur utama, antara lain:

- Jalur darat
 - Jalur laut
6. Aktifitas terbagi menjadi 2 menurut kategori pelaku, antara lain:
- Mengunjungi dalam waktu singkat
 - Mengunjungi dalam waktu yang lama

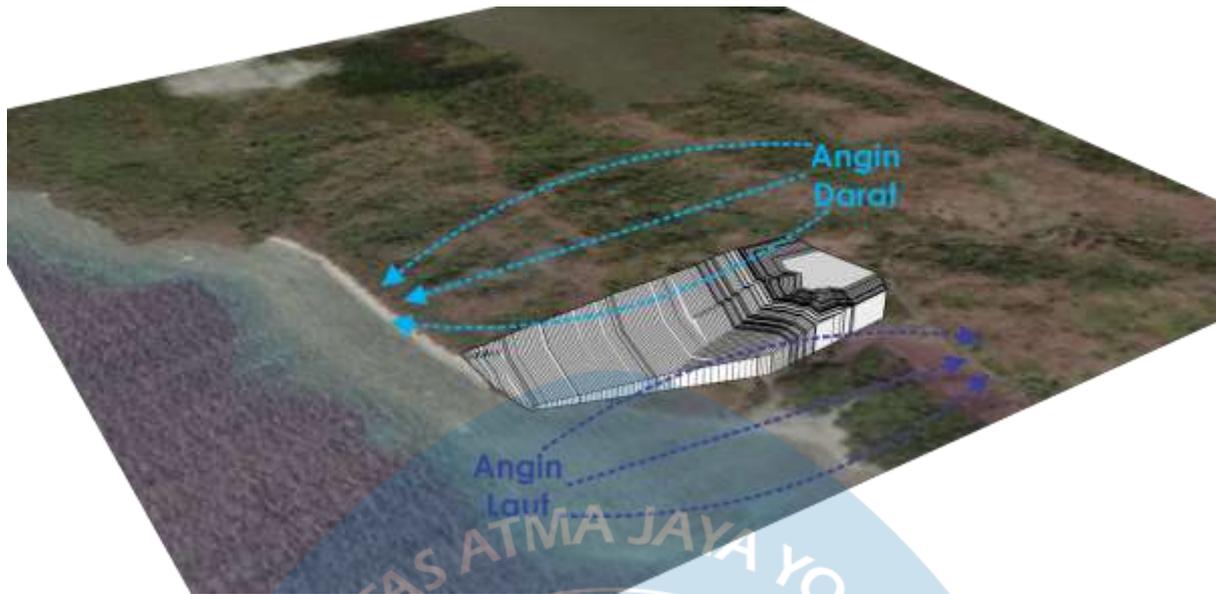
3.3.5. Data Tapak



Gambar 3.16. Kondisi *Site* Terpilih

Sumber: google earth, 2019

3.3.5.1. Potensi Angin



Gambar 3.17. Sirkulasi Angin pada Kawasan Pantai Sungguh

Sumber: google earth, 2019

3.3.5.2. Potensi View

View yang terlihat dari arah tapak dan ke arah tapak dapat menunjang perencanaan kawasan ini. View yang dihasilkan bagi kondisi lingkungan sekitar berguna untuk penempatan ruang-ruang dalam kawasan

3.3.5.2.1. View To Site

Merupakan *view* yang terlihat dari lingkungan sekitar terhadap tapak. Dari analisa ini diharapkan mampu memberikan hasil yang optimal untuk mendapatkan suatu gambaran konsep rancangan dalam menampilkan konsep *focal point* dan citra bangunan.

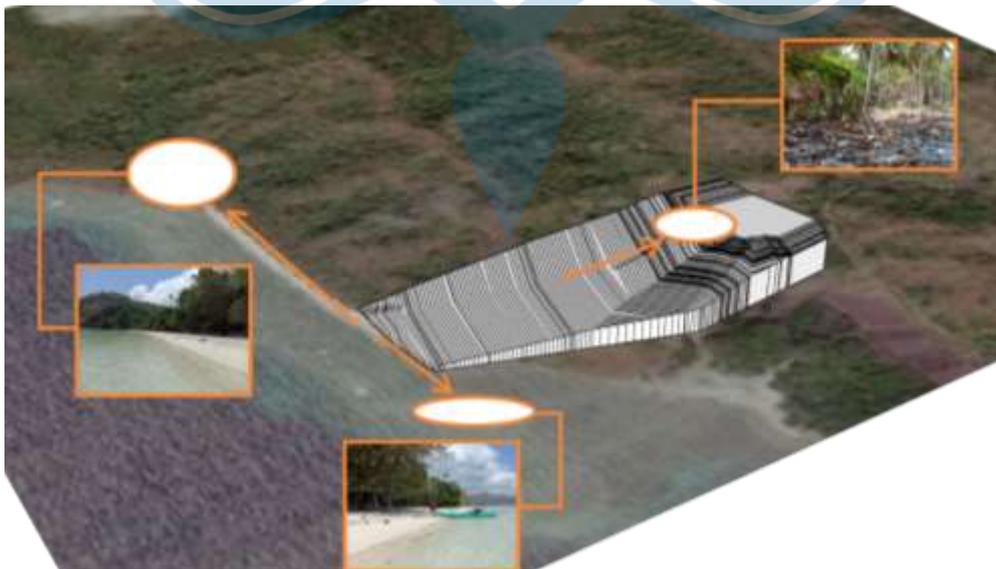


Gambar 3.18. Potensi *View To Site*

Sumber: google earth dan data pribadi, 2019

3.3.5.2.2. **View From Site**

View dari tapak merupakan *view* yang terlihat dari dalam tapak terhadap lingkungan sekitarnya. *View* ini merupakan acuan terhadap perancangan hotel yang merupakan obyek perencanaan sehingga mengutamakan kedua area *view*, baik *view* keluar tapak maupun kedalam tapak. Orientasi keluar tapak difungsikan untuk pemandangan ke arah laut maupun aktivitas di jalan utama.



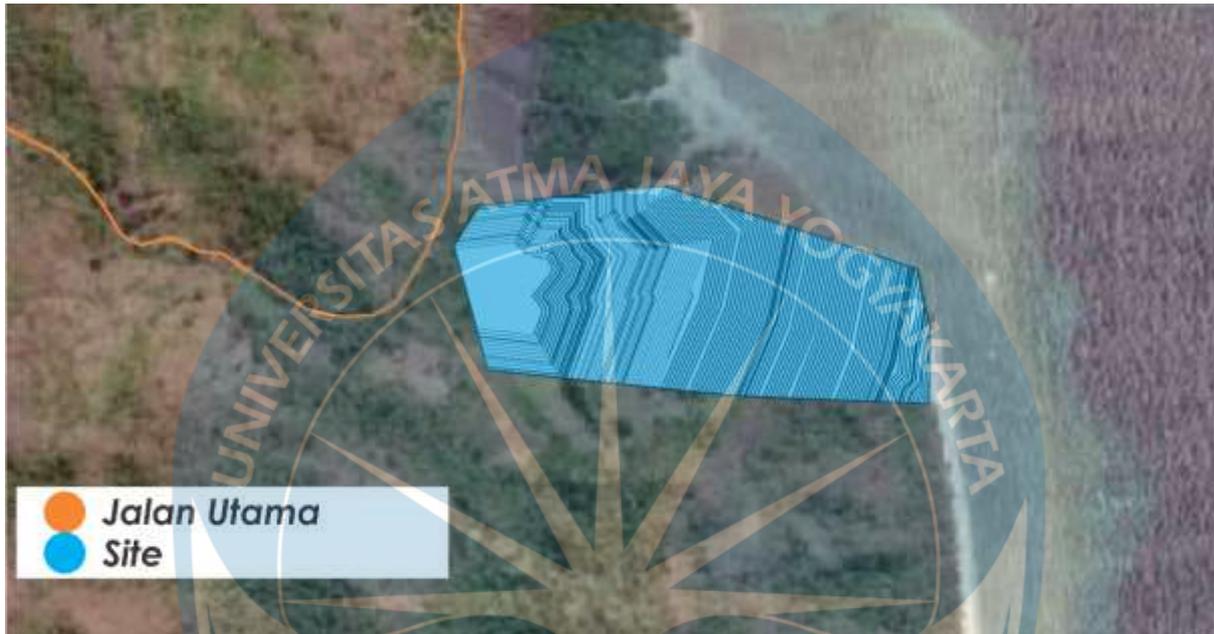
Gambar 3.19. Potensi *View From Site*

Sumber: google earth dan data pribadi, 2019

3.3.5.3.Pencapaian Lokasi

Lokasi tapak berada pada Desa Lowa di Kecamatan Bontosikuyu yang dapat dicapai melalui dua arah yakni:

Jalur darat: dilalui pada jalan utama



Gambar 3.20. Kondisi Eksisting Pencapaian Lokasi

Sumber: google earth, 2019

3.3.5.4.Potensi dan Permasalahan pada Kawasan Perencanaan

Adapun permasalahan dan potensi pengembangan kawasan pantai Sungguh untuk perancangan *resort hotel* dapat dirumuskan pada tabel 3.6. dibawah ini:

Tabel 3.6. Potensi, Permasalahan dan Peraturan Kawasan Perencanaan

Permasalahan	Potensi	Peraturan
<ul style="list-style-type: none">• Tata bangunan kurang optimal.• Kendala jalan menuju tapak harus direncanakan.	<ul style="list-style-type: none">• Memiliki ombak yang tenang.• Kondisi pantai yang masih alami.	<ul style="list-style-type: none">• Peruntukan tata guna lahan unit pengembangn Bagian Wilayah Kota (BWK)

<ul style="list-style-type: none"> • Belum ada papan penanda. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kontur pasir pantai yang cenderung mendatar. 	<p>VII untuk area tersebut adalah sebagai kawasan</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Sistem utilitas yang belum memadai. Belum ada pusat BWK. • Terdapat banyak sampah di sekitar kawasan pantai. 	<ul style="list-style-type: none"> • Memiliki <i>view</i> pantai yang tenang dan indah. • Terdapat sumber angin laut dan angin darat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Wisata dan permukiman nelayan. • Ketinggian bangunan maksimal 6 lantai • Garis langit (<i>skyline</i>) sebaiknya disesuaikan dengan kontur alaminya. • Koefisien Dasar Bangunan (KDB): 50% untuk lahan terbangun • Koefisien Lantai Bangunan (KLB): 5 lantai. • Garis Sempadan Bangunan (GSB): 10-15m (dari jalan raya) dan 50m dari garis pantai.

Sumber: Analisis Penulis, 2019

3.4. Gambaran Umum *Beach Resort Hotel* di Pantai Sungguh di Kawasan Wisata Kabupaten Kepulauan Selayar

3.4.1. Definisi *Beach Resort Hotel* di Pantai Sungguh

Definisi mengenai nama akomodasi menggunakan bahasa asing sebagai identitas akomodasi yang dikenal dikalangan wisatawan dalam negeri maupun luar negeri. *Beach Resort Hotel* di Pantai Sungguh dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Sungguh berasal dari sebuah nama pantai yang terkenal di Kecamatan Bontosikuyu Desa Lowa yaitu Pantai Sungguh. Kawasan pantai ini juga dimana *Beach Resort Hotel* di Pantai Sungguh direncanakan dan dirancang.
2. *Beach* adalah arti dari kata pantai. Lokasi yang terpilih terletak di pesisir pantai yaitu Pantai Sungguh.
3. *Resort Hotel* adalah jenis akomodasi penginapan yang mendukung aktivitas pariwisata.

4. Perencanaan dan perancangan *Beach Resort Hotel* di Pantai Sungguh melalui pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular berdasarkan konsep Arsitektur Tradisional Selayar. Hal ini dikarenakan agar tetap menjunjung tinggi nilai kebudayaan Selayar melalui karakter arsitekturnya, dan memasukkan unsur baru dalam desain arsitektur. Dilihat dari segi kemajemukan manusia, dalam hal ini adalah wisatawan yang semakin modern, untuk itu karakter Arsitektur Neo-Vernakular yang akan menampilkan Arsitektur Tradisional menjadi lebih modern pantas diusung di dalam desain ini.
5. *Beach Resort Hotel* di Pantai Sungguh dapat diartikan sebagai Akomodasi Wisata Pantai yang berada di Pantai Sungguh, dengan didukung suasana Selayar yang modern. Modern lebih mengarah pada yang terkait dengan gaya hidup manusia. Diwujudkan melalui karakteristik Arsitektur Neo-Vernakular berdasarkan konsep Arsitektur Selayar.

3.4.2. Fungsi *Beach Resort Hotel* di Pantai Sungguh

Fungsi-fungsi *Beach Resort Hotel* di Pantai Sungguh adalah sebagai berikut:

1. Sebagai sarana akomodasi yang menawarkan privasi tinggi.
2. Sebagai sarana akomodasi yang menawarkan keindahan alam dan potensi pariwisata di Pantai Sungguh.
3. Sebagai fasilitas pendukung kegiatan pariwisata di Pantai Sungguh.
4. Hotel wisata yang menawarkan fasilitas-fasilitas rekreasi pantai.
5. Sebagai sarana akomodasi untuk tempat berbulan madu, rekreasi, bisnis, dan sebagainya

3.4.3. Jenis Kegiatan di *Beach Resort Hotel* di Pantai Sungguh

Jenis kegiatan wisata dibedakan antara kegiatan aktif dan kegiatan pasif yaitu:

1. Kegiatan aktif

Kegiatan aktif yang dilakukan adalah menikmati keramaian:

- Bersantai-santai di Bar.
- Jalan-jalan ke pantai..
- Bermain air
- Berjalan-jalan di pesisir pantai.

2. Bermain *surfing, jet sky, banana boat, snorkelling, fishing, parasailing, diving, boating, sailing*, dan *glass bottom*.
3. Kegiatan pasif

Kegiatan pasif yang dilakukan adalah menikmati ketenangan:

- Melihat pemandangan alam laut.
- Menikmati terang bulan.
- Menikmati sunrise.
- Menikmati debur ombak pada siang dan malam hari.
- Berdiam diri di kamar *resort hotel* sambil menikmati pemandangan ke arah laut melalui jendela.

3.5.Fasilitas *Beach Resort Hotel* di Pantai Sungguh

Beach Resort Hotel di Pantai Sungguh menawarkan berbagai fasilitas, yaitu:

- Fasilitas Kamar Tidur:
 - Standart Room
 - Superior room
 - Deluxe room
 - Suite room
 - Cottage (Suite room)
- Fasilitas Hotel:
 - *Restaurant, lounge, café and bar*
 - Ruang serbaguna (*function room*)
 - *Souvenir shop*
 - *Drug store*
 - *Money changer*
 - *Wedding Chapel*
- Fasilitas Rekreasi dan Relaksasi:
 - Kolam renang (dewasa dan anak-anak)
 - *Spa, massage, jacuzzi* dan *sauna*
 - *Sport area* (lapangan basket dan lapangan tenis)

